



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 429 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HE BOLIG AS
Forretningsadresse: Postveien 1
1481 HAGAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Stenvaag Leira
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		748 999	
Sum inntekter		748 999	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		195 224	
Sum kostnader		195 224	
Driftsresultat		553 775	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	
Sum finansinntekter		18	
Annen rentekostnad		329 083	
Annen finanskostnad		3 060	
Sum finanskostnader		332 143	
Netto finans		-332 125	
Ordinært resultat før skattekostnad		221 650	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	47 213	
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 437	0
Årsresultat		174 437	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		174 437	
Totalresultat		174 437	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		174 437	
Sum overføringer og disponeringer		174 437	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	10 343 061	
Sum varige driftsmidler		10 343 061	
Sum anleggsmidler		10 343 061	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 510	
Sum fordringer		2 510	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 264	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 264	
Sum omløpsmidler		58 773	0
SUM EIENDELER		10 401 834	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 046	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		7 046	
Sum egenkapital		37 046	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 507 366	
Langsiktig konserngjeld	5	837 422	
Sum annen langsiktig gjeld		10 344 788	
Sum langsiktig gjeld		10 344 788	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		20 000	
Sum kortsiktig gjeld		20 000	
Sum gjeld		10 364 788	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 401 834	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228453

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 429 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HE BOLIG AS
Forretningsadresse: Postveien 1
1481 HAGAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Stenvaag Leira
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 927 429 594
HE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		748 999	
Sum inntekter		748 999	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		195 224	
Sum kostnader		195 224	
Driftsresultat		553 775	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	
Sum finansinntekter		18	
Annen rentekostnad		329 083	
Annen finanskostnad		3 060	
Sum finanskostnader		332 143	
Netto finans		-332 125	
Ordinært resultat før skattekostnad		221 650	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	47 213	
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 437	0
Årsresultat		174 437	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		174 437	
Totalresultat		174 437	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		174 437	
Sum overføringer og disponeringer		174 437	



Organisasjonsnr: 927 429 594
HE BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 4	10 343 061	
--------------	------	------------	--

Sum varige driftsmidler		10 343 061	
--------------------------------	--	-------------------	--

Sum anleggsmidler		10 343 061	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		2 510	
------------	--	-------	--

Sum fordringer		2 510	
-----------------------	--	--------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		56 264	
----	--	--------	--

Sum bankinnskudd,		56 264	
--------------------------	--	---------------	--

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		58 773	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		10 401 834	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	30 000	
--------------	---	--------	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	
---------------------------------	--	---------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 046	
-------------------	--	-------	--

Sum opptjent egenkapital		7 046	
---------------------------------	--	--------------	--

Sum egenkapital		37 046	0
------------------------	--	---------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	9 507 366	
Langsiktig konserngjeld	5	837 422	
Sum annen langsiktig gjeld		10 344 788	
Sum langsiktig gjeld		10 344 788	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		20 000	
Sum kortsiktig gjeld		20 000	
Sum gjeld		10 364 788	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 401 834	0



Organisasjonsnr: 927 429 594
HE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

He Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 429 594



RESULTATREGNSKAP

HE BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		748 999	0
Sum driftsinntekter		748 999	0
Annen driftskostnad		195 224	0
Sum driftskostnader		195 224	0
Driftsresultat		553 775	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		18	0
Annen rentekostnad		329 083	0
Annen finanskostnad		3 060	0
Resultat av finansposter		-332 125	0
Ordinært resultat før skattekostnad		221 650	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	47 213	0
Ordinært resultat		174 437	0
Årsresultat		174 437	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		174 437	0
Sum overføringer		174 437	0



BALANSE

HE BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	10 343 061	0
Sum varige driftsmidler		10 343 061	0
Sum anleggsmidler		10 343 061	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 510	0
Sum fordringer		2 510	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 264	0
Sum omløpsmidler		58 773	0
Sum eiendeler		10 401 834	0



BALANSE

HE BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 046	0
Sum opptjent egenkapital		7 046	0
Sum egenkapital		37 046	0
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 507 366	0
Langsiktig konserngjeld	5	837 422	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 344 788	0
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		20 000	0
Sum kortsiktig gjeld		20 000	0
Sum gjeld		10 364 788	0
Sum egenkapital og gjeld		10 401 834	0

Nittedal, 16.03.2022
Styret i He Bolig AS

Hans Ullerlien
styremedlem

Even Stenvaag Leira
styreleder



NOTER FOR He Bolig AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskaper. Selskapet har vært part i en reorganisering i 2021 og er nystiftet. I reorganiseringen har selskapet overtatt ved fisjonfusjon eiendommer og gjeld tilknyttet disse jfr. note 3 og 4, Det foreligger derfor ikke sammenlignbare tall for 2020.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendommer avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret.

Note 1 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.mm

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til noen i 2021. Selskapet har ingen ansatte og det er av den grunn ikke tegnet O.T.P.

Revisor

Det er betalt kr. 50 000,- til revisor for andel bistand ved konsernets omorganisering.



Note 2 Aksjekapital

Aksjekapitalen i He Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i He Bolig AS pr. 31.12.2021 var:

Navn	Antall	Eierandel
Hule Eiendom AS	30	100%
Totalt antall aksjer	30	100 %

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 507 366

Sum 9 507 366

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld **10 343 060**

Det merverdier i eiendommene utover bokført verdi.

Pr. 31.12.21 er gjelden formelt ikke flyttet over fra morselskapet Hule eiendom AS. Dette er i prosess med långiver.

Note 4 Leiligheter

Leilighet Sofienberggata 9	2 741 905,-
Leilighet Sofienberggata 9	3 793 550,-
Leilighet Verkgata 24	3 807 605,50
Sum	10 343 060,50

Det er merverdier i eiendommen utover bokført verdi.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern				
Fordring mot Hule Eiendom			242 877	
Sum			242 877	

	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern				
Leira Holding AS	43 953			
Hule Eiendom AS	821 741			
Sum	865 694			

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	47 213	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	47 213	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	221 650	0
Permanente forskjeller	-7 046	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Avgitt konsernbidrag	-214 604	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	47 213	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-47 213	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i He Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert He Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 174 437. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. april 2022
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor